



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण

### प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ११, अंक ३ ]

बुधवार, जानेवारी २९, २०२५/माघ ९, शके १९४६

[पृष्ठे ४, किंमत : रुपये १८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

## भाग एक-अ-नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ नागपूर विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ४.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना, अधिनियम, १९६६ चे कलम २०(३) अन्वये सूचना

क्रमांक प्रा.यो.वर्धा-फेरबदल-कलम २०(३)-मौ. नागठाणा-ता. वर्धा-स.क्र. ६८-सहसंचानाग-१२७-२०२५.—

ज्याअर्थी, वर्धा प्रदेशाची सुधारित प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधले आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम १५ अन्वये शासनाचे नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१८१६-९९४-प्र.क्र. ५१६-१६-नवि-१३, दिनांक ०१ जानेवारी, २०१८ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक ०२ मार्च, २०१८ पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, राज्यात मंजूर असलेल्या प्रादेशिक योजनांमध्ये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये वेळोवेळी कराव्या लागणाऱ्या जमीन वापराच्या फेरबदलासंदर्भाने करावयाच्या कार्यपद्धतीबाबत उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ अंतर्गत शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र. क्र.४९/१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ अन्वये शासनाने निदेश दिलेले आहेत व शासन निर्णय क्रमांक. टिपीएस-१८१५-प्र.क्र.४९-१५-नवि-१३, दिनांक ०४ जानेवारी, २०१६ अन्वये उक्त कार्यपद्धतीसंबंधी सुधारित कार्यपद्धतीनुसार कार्यवाही करण्याचे आदेश निर्गमित करण्यात आलेले आहेत. तसेच, उक्त अधिनियमाचे कलम १५१(१) अन्वये प्राप्त शक्तींचा वापर करून, शासनाचे समक्रमांकाचे दिनांक ६ मे, २०१५ चे अधिसूचने अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २०(३) व २०(४) चे शासनाने वापरावयाचे अधिकार, उक्त अधिसूचनेत नमूद अटींचे अधिन राहून, नागपूर प्रशासकीय विभागाकरीता सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांना प्रदान केलेले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावित जमीन वापर नकाशानुसार मौजा नागठाणा, तालुका वर्धा, जिल्हा वर्धा येथील सर्व्हे क्रमांक ६८ एकूण आराजी ३.०० हे. आर जागा (यापुढे ज्यास “उक्त क्षेत्र” असे संबोधले आहे) प्रादेशिक योजनेच्या “कृषि विभागात” समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेऊन शासनाचे पूर्वमान्यतेनंतर उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार “उक्त क्षेत्र” “कृषि” विभागातून वगळून, खालील अटीचे अधीन राहून, “रहिवास” विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत “प्रस्ताव छाननी समिती ” चे मत झाले आहे.

#### अटी व शर्ती:-

१. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील प्रादेशिक योजनांसाठी नियमानुसार किमान १०% खुली जागा व १०% सुविधा क्षेत्र सोडणे आवश्यक राहिल.
  २. सदर जागेवरील संधाव्य लोकसंख्येकरीता आवश्यकतेप्रमाणे पुरेशा प्रमाणात पाणी उपलब्धता करणे ही जमीन मालकांची जबाबदारी राहिल.
  ३. पायाभूत सुविधा जमीन मालकांनी/विकासकर्त्यांनी स्वतःचे खर्चाने विकसित करणे व पुरविणे बंधनकारक राहिल.
  ४. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्णय दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयात नमूद प्रमाणे प्रस्तुतच्या विभाग बदलासाठी आवश्यक ते अधिमूल्य व इतर शुल्काचा भरणा करणे जमीन मालकांवर/विकासकर्त्यांवर बंधनकारक राहिल.
  ५. अर्जदाराचे अर्जासह संलग्नित, शासन नगर विकास विभागाकडील दिनांक ६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयासोबतच्या “अनुसूची- क” अन्वये सादर केलेल्या बंधपत्रात नमूद केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील भूखंड/सदनिका यांच्या विक्रीची सांगड घालण्यासाठी विहीत केलेल्या खालीलप्रमाणे अटी लागू राहतील.—
- |  |   |
|--|---|
| (अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर          | एकूण २५% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ब) सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | एकूण ५०% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (क) सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | एकूण ७५% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (ड) सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर  | एकूण ९०% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहिल.  |
| (इ) सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर | एकूण १००% भूखंड/सदनिका विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
६. विषयांकित फेरबदलाखालील जमिनीमध्ये समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, वर्धा यांनी विहीत केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय जमीन मालक/विकासकर्ता यांना भोगवटा प्रमाणपत्र देता येणार नाही ;

आता, त्याअर्थी, याबाबतीत शासनाने प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाच्या अनुषंगाने नागरिकांकडून हरकती आणि/किंवा सूचना योग्य त्या कारणांसह, ही सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांचे मुदतीत लेखी स्वरूपात मागविण्यात येत आहेत ;

हरकती आणि/किंवा सूचना सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा, वर्धा, पत्ता- जिल्हा क्रिडा संकुल, डॉ. आंबेडकर, चौक सिव्हिल लाईन्स, वर्धा, ४४२००१ यांच्या कडे पाठविण्यात याव्यात. विहीत मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना / हरकतींवर सुनावणी देण्यासाठी व त्यावरील अहवाल सादर करण्यासाठी सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित फेरबदलाची सूचना खालील कार्यालयामध्ये कामकाजाच्या दिवशी एक महिन्याचे कालावधीकरीता सर्वसामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहिल.

१. जिल्हाधिकारी, वर्धा.

२. सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.

३. सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा.

सदर सूचना [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) व [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in) या वेबसाईटवर देखील उपलब्ध आहे.

विजय बा. शेंडे,

सदस्य सचिव,

'प्रस्ताव छाननी समिती'

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,

नागपूर विभाग, नागपूर.

नागपूर :

दिनांक २८ जानेवारी, २०२५.

भाग १-अ (असा.) (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५.

BY MEMBER SECRETARY, PROPOSAL SCRUTINY COMMITTEE AND  
JOINT DIRECTOR OF TOWN PLANNING

**under Section 20(3) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966**

### NOTICE

No. R.P. Wardha-Section 20(3)-Mouza Nagthana-Tah. Wardha-Survey No.68-JDTPDN-127-2025 .-

Whereas, the Revised Regional Plan of Wardha Region (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS-1816-994-CR-516-16-UD-13, dated the 1<sup>st</sup> January, 2018 under Section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") and has come into force with effect from the 2<sup>nd</sup> March, 2018 ;

And whereas, the Government *vide* Resolution No.TPS 1815-CR-49-15-UD-13, dated 6<sup>th</sup> May, 2015 issued directives under Section 154 of the said Act regarding the procedure to be followed under Section 20 of the said Act for making changes in the use of land in the areas of sanctioned Regional Plans under the said Act and issued order to follow revised procedure related to above directives *vide* Government Resolution No. TPS-1815-C.No.49-15-UD-13, Dated- 04<sup>th</sup> January, 2016; and in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 151 of the said Act, the Government, *vide* its notification No. TPS-1815-CR-49-15-UD-13, Dated 6<sup>th</sup> May, 2015, delegated the powers exercisable by it under the provisions of Section 20(3) & 20(4) of the said Act, subject to conditions mentioned therein, to the Divisional Joint Director of Town Planning Nagpur for Nagpur Administrative Division ;

And whereas, land bearing Survey No. 68 of Mouza Nagthana, Tah. Wardha, District Wardha total land admeasuring approx. 3.00 hectare (hereinafter referred to as "the said Area") is included in 'Agriculture Zone' of proposed Land Use Plan in the sanctioned Regional Plan of Wardha ;

And whereas, the "Proposal Scrutiny Committee" established under the above mentioned Government Resolution, after consulting to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, is of the opinion that the said Area should be deleted from "Agriculture Zone" and should be included in "Residential Zone" in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, subject to following conditions.

#### Terms & Conditions :-

- It is mandatory to provide 10% Amenity Space and 10% Open Space in the layout as required by the provision for Regional Plan in Unified Development Control & Promotion Regulations (UDCPR).
- It will be the responsibility of the land Owners/ Developers to provide sufficient water as required by the potential population on the said land.
- It will be binding upon land Owners/ Developers to Develop and provide basic Amenities at their own cost.

- vi. It will be binding for the Applicant to Pay Requisite Premium and other fees and to follow conditions laid down in the above said Government Resolution dated 04<sup>th</sup> January, 2016.
- v. Following Conditions prescribed for the sale of plot/ flat with the development of basic amenities in layout mentioned in the affidavit, in the proforma 'Schedule-C' (Annexure of Govt. Resolution dated 06<sup>th</sup> May, 2015) submitted with the application shall be applicable.---

- |   |   |
|---|---|
| (A) After final sanction of Layout                    | Sale of 25% plot/flat will be permissible.  |
| (B) After completion of approx. 40% Basic Amenities.  | Sale of 50% plot/flat will be permissible.  |
| (C) After completion of approx. 60% Basic Amenities.  | Sale of 75% plot/flat will be permissible.  |
| (D) After completion of approx. 80% Basic Amenities.  | Sale of 90% plot/flat will be permissible.  |
| (E) After completion of approx. 100% Basic Amenities. | Sale of 100% plot/flat will be permissible. |

- vi. If a group housing scheme is to be developed on the land under modification proposal, occupancy certificate shall not be issued to the Land owner /Developers unless all basic Amenities are developed as prescribed by the Collector, Wardha ;

Now, therefore, in exercise of the power delegated by the Govt. in this regard, suggestions and/or objections with reasons are invited from General Public in accordance with Notice under section 20 (3) of said Act in respect of proposed modification within 30 days from the date of publication of this Notice in the *Maharashtra Government Gazette*;

The suggestions and/or objections shall be addressed to the Assistant Director of Town Planning, Wardha Branch, Address District Sports complex, Dr. Ambedkar Square Civil Lines, Wardha-442001 is duly authorized to hear the suggestions and/or objections received within the stipulated period and to submit the report thereon.

The plan showing the proposed modification is kept open for inspection to the public during office hours on all working days for a period of one month in the following Offices:--

1. Collector, Wardha.
2. Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur.
3. Assistant Director of Town Planning, Wardha Branch, Wardha.

This Notice is also available on website [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) and [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in).

VIJAY B. SHENDE,  
Member Secretary,  
'Proposal Scrutiny Committee'  
And  
Joint Director of Town Planning,  
Nagpur Division, Nagpur.

Nagpur :  
Dated the 28<sup>th</sup> January, 2025.